

Silkeborg Boligselskab
Driftsbudget for året 2022



Ejendommens beliggenhed:

Afd. 13
Lærkevej 47-113

Ibrugtagningsdato: 10-01-1982

	Antal lejemål:	Antal m ² :	Lejemåsenheder:
Lejligheder:	34	2.539	34
Ungdomsboliger:	0	0	0
Ældreboliger:	0	0	0
Erhverv:	0	0	0
Garager/carporte:	10		2
I alt	44	2.539	36

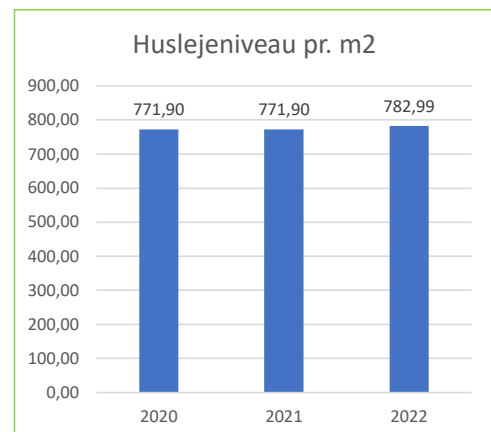
Gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2021 kr. 771,90

Stigning pr. m² kr. 11,09

Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2022 kr. 782,99

Eksempler på ændring i husleje efter dette budget:

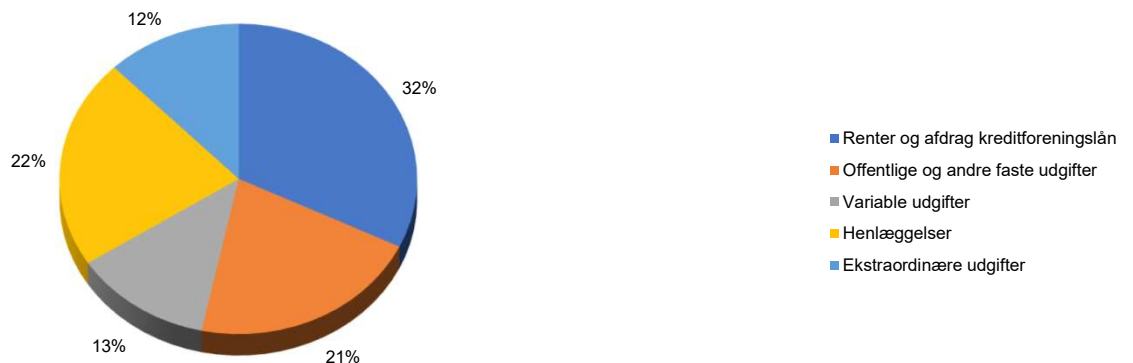
Antal m ²	Månedlig stigning	Årlig stigning
59	55 kr.	654 kr.
85	79 kr.	943 kr.
98	91 kr.	1.087 kr.



Årlig stigning kr.: 28.162

Stigningsprocent: 1,27

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:



Budget for året 2022
Afd. 13

Udgifter	Regnskab 2020	Budget 2021	Budget 2022
101-105 Prioritetsydelse			
prioritetsydelse (incl. Udamortiserede ydelse)	723.159	723.200	723.200
106-110 Offentlige udgifter			
106 Ejendomsskat	190.442	187.500	207.000
107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	3.330	700	3.330
109 Renovation	76.928	77.500	81.000
110 Forsikring	19.255	19.550	19.950
111 Afdelingens energiforbrug			
111.1 El- og varmemeforbrug til fællesarealer	9.512	12.000	10.000
111.2 Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	2.983	3.000	3.000
112 Bidrag til boligorganisationen			
112.1 Administrationsbidrag kr. 3.850 pr. lejemålsenhed pr.år	136.872	138.600	138.600
112.2 Udarbej. vandregnskaber kr. 175 pr. lejemålsenhed pr.år	5.950	6.300	5.950
112.4 Bidrag dispositionsfond kr. 0 pr. lejemålsenhed pr.år	0	0	0
112.5 Bidrag til arbejdskapital kr. 165 pr. lejemålsenhed pr.år	5.868	5.940	5.940
113 Bidrag til Byggefonden: A og G indskud	0	0	0
114 Løn til ejendomsfunktionærer, trappevask og renholdelse			
114 Ejendomsfunkt., trappevask, soc. ydel., kørsel m.v.	201.404	225.000	230.000
115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse			
115 Almindelig vedligeholdelse	5.881	42.500	42.500
116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelse	180.520	218.180	1.081.760
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 401)	-180.520	-218.180	-1.081.760
117 Istandsættelse ved fraflytning	10.759	51.000	51.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 402)	-10.759	-51.000	-51.000
118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter			
118 Drift af vaskeri, fælleshus m.v.	0	0	0
119.1 Afdelingsbestyrelsens virke	0	0	0
119.2 Afdelingsmøder	0	2.500	2.500
119.3 Kontingent Boligselskabernes Landsforening	4.667	4.650	4.700
119.4 Diverse udgifter	501	2.300	2.300
120-124 Henlæggelse / opsparing			
120 Til planlagt vedligeholdelse	465.700	465.700	480.000
121 Til istandsættelse ved fraflytning	30.000	30.000	0
123 Til tab ved fraflytning	11.808	11.220	11.220
124 Til særlige henlæggelse	0	0	0
125-134 Forbedringslån og ekstraordinære udgifter			
125 Renter og afdrag på forbedringslån	232.404	200.000	232.404
126 Afskrivning forbedringsarbejder	42.587	43.000	42.587
127 Renter og afdrag på bygningsrenovering	0	0	0
130 Tab ved fraflytning	0	0	0
131 Renter	0	0	0
132 Renter og afdrag på hjemfaldslån	0	0	0
133 Afvikling af opsamlet underskud	23.036	16.002	0
134 Korrektioner vedr. tidligere år	0	0	0
140 Årets overskud	27.345	0	0
Udgifter	2.219.631	2.217.162	2.246.181
Samlede udgifter	2.219.631	2.217.162	2.246.181

Budget for året 2022
Afd. 13

Indtægter		Regnskab 2020	Budget 2021	Budget 2022
201	Lejeindtægter	2.067.228	2.067.162	2.067.228
202	Renteindtægter	2.311		
203.1	Tilskud fra selskabet	150.000	150.000	150.000
203.3	Drift af vaskeri og øvrige fællesfaciliteter			
203.9	Andre ordinære indtægter			
203.6	Overført fra opsamlet resultat (afvikl.af tidl.overskud)			791
204.1	Driftsikring og særlig driftsstøtte			
206	Diverse	92		
210	Årets underskud			
	Indtægter	2.219.631	2.217.162	2.218.019
	Nødvendig huslejeforhøjelse			28.162
	Samlede indtægter	2.219.631	2.217.162	2.246.181

■ Indflydelse
 ■ Ringe indflydelse
 ■ Ingen indflydelse

Oversigt over afdelingens opsparing pr. 31. december 2020

Planlagt vedligeholdelse	811.004
Istandsættelse ved flytning	177.111
Tab ved flytning	12.464
Resultatkonto(- er underskud)	2.373

Budgettet for 2022 er i lighed med tidligere år og i henhold til lovgivningen lavet ud fra princippet om balanceleje. Det vil sige, at udgifter og indtægter skal være lige store - der budgetteres således ikke med hverken underskud eller overskud. I en almen boligorganisation er der ingen, der skal tjene på boligen.

Der er en lang række af de udgifter som lejen er sammensat af, der ikke kan rokkes ved, og så er der de udgifter der er afhængige af din og dine naboers "adfærd" og til sidst de udgifter, der er afhængige af de beslutninger, som I tager i fælleskab i jeres afdeling. For at give et overblik over hvilke udgiftsposter I som beboere har indflydelse på, bruger vi "trafiklysets" farver (grøn, gul, rød) ud for de enkelte omkostningsposter.

Generelle budgetforudsætninger 2022:

Realkredit:	Indekslån stigning 75% af 1,40%=1,05% Nye afdelinger (60+62+63+64+65+66) = fuld stigning = 1,40%
Ejendomsskat:	Stigningen budgetteres med udgangspunkt i ejendomsskatten for 2021
Vandafgift / Elforbrug / varme:	Stigning på 2% i vand, el og varmeforbrug. Der er kun få afdelinger med kollektiv vand.
Renovation / containerleje:	Der budgetteres med en stigning på 2% i forhold til prisen i 2021.
Forsikringer:	Udgangspunkt præmie 2021 med 2% indeksregulering.
Udarbejdelse af forbrugsregnskaber:	Stigning med 2%
Bidrag til boligorganisationen (konto 112)	
Administrationsbidrag:	Uændret i forhold til 2020 kr. 3.850,- pr. lejemålsenhed.
Udarbejdelse af vandregnskab:	Uændret kr. 175 pr. lejemålsenhed.
Bidrag til arbejdskapital:	Der opkræves i henhold til lovgivning kr. 165 pr. lejemålsenhed.
Bidrag til dispositionsfond:	Der opkræves ikke bidrag i år, da max. beløb er opnået.
Løn og renholdelse:	Der budgetteres med en stigning på 2%
Konto 115+117+118+119:	Prisstigning på 2,0% med baggrund i den enkelte afdelingsudgifter i 2020/2021.
Renteindtægter: (konto 202)	Der budgetteres ikke med renteindtægter.
Overført fra opsamlet resultat / opsamlet underskud: (konto 203/133)	I henhold til lovgivningen skal tidligere års eventuelle overskud, på lige fod med tidligere års eventuelle underskud, afvikles over en periode på op til 3 år.
Henlæggelser:	
Planlagt og periodisk vedligeholdelse: (konto 116/120)	I h t 30 års vedligeholdelsesplan udarbejdet i samarbejde mellem beboerrepræsentanter og driftchef. Det tilrådes at henlægge mindst kr. 200 pr. m2 Der er jf. revisor afdelinger, der ikke har tilstrækkelige henlæggelser. Derfor henlægges der så meget, som afdelingen/huslejen i området kan bære.
Istandsættelse ved flytning: (konto 121)	Det tilrådes, at der oparbejdes henlæggelser svarende til 3 års gennemsnitsforbrug, og at der herefter årligt henlægges svarende til det gennemsnitlige årlige forbrug Der er jf. revisor afdelinger, der ikke har tilstrækkelige henlæggelser.
Tab ved fraflytninger: (konto 123/130)	Dækkes af dispositionsfonden, hvis beløbet overstiger Kr. 333 pr. lejemål. Afdelingens opsparing til tab budgetteres med kr. 333 pr. lejemål på konto 123 Der er jf. revisor afdelinger, der ikke har tilstrækkelige henlæggelser.

Ovennævnte budgetforudsætninger for afdelingernes budgetter 2022 er forelagt og godkendt af Silkeborg Boligselskabs hovedbestyrelse på møde d. 23. marts 2021.